

• GK Team, s.r.o.
Cesta Mládeže 18
901 01 Malacky
Slovenská republika •

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Malacky
03.03.2023	OU-MA-OSZP-2023/018983-002	Ing. František Vávra/257	17. 04. 2023

Vec

Žiadosť o upustenie od požiadavky variantného riešenia Mayer Malacky - GK Team

Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie ako príslušný orgán štátnej správy podľa § 5 ods. 1 zákona č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a podľa § 53 ods.1 písm. c) a § 56 písm. b) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej iba „zákon“) na základe žiadosti GK Team, s.r.o., Cesta mládeže 19, 901 01 Malacky podľa § 22 ods. 6 zákona

upúšťa od vypracovania variantného riešenia

pre navrhovanú činnosť „Mayer Malacky – GK Team“ umiestnenej na pozemkoch parc. č. 30001/1, 30001/4 a 30001/5, 30001/8, 30001/9 a 30001/10 v k.ú. Malacky.

Spoločnosť GK Team, s.r.o., Cesta mládeže 19, 901 01 Malacky predložila dňa 24.03.2023 Okresnému úradu Malacky, odboru starostlivosti o životné prostredie, (ďalej len „Okresný úrad Malacky“) žiadosť o upustenie od variantného riešenia navrhovanej činnosti „Mayer Malacky – GK Team“ umiestnenej na pozemkoch parc. č. 30001/1, 30001/4 a 30001/5, 30001/8, 30001/9 a 30001/10 v k.ú. Malacky.

Podľa prílohy č. 8 zákona je uvedená navrhovaná činnosť zaradená do kapitoly 9. Infraštruktúra, pol. č. 16

a) pozemných stavieb alebo ich súborov (komplexov), ak nie sú uvedené v iných položkách

tejto prílohy, časť B – zisťovacie konanie – v zastavanom území od 10 000 m². podlahovej plochy, mimo zastavaného územia od 1 000 m². podlahovej plochy

b) statickej dopravy, časť B – zisťovacie konanie – od 100 do 500 stojísk

c) územných plánov zóny, ktoré nahrádzajú územné rozhodnutie pre činnosti uvedené v písmenách a) a b), časť B – zisťovacie konanie – bez limitu.

Zámernom navrhovateľa je výstavba novej obytnej štvrte - bytových domov vo forme blokov. V zámere sa uvažuje aj s realizáciou objektu domova dôchodcov, komunitného centra

s reštauráciou a prevádzok maloobchodu a služieb, umiestnených v spomínaných objektoch.

Súčasťou realizácie bude aj prislúchajúca infraštruktúra - cestné komunikácie, chodníky pre peších, parkovacie stojiská, inžinierske siete a sídelná zeleň na dotknutých parcelách.

Podrobnejšia charakteristika činnosti vrátane plošných údajov bude rozpracovaná v zámere.

Celkový počet parkovacích miest bude viac ako 100 a menej ako 500. Celková navrhovaná

zastavaná plocha tvorí 9 713 m².

Navrhovaná činnosť bude realizovaná na pozemkoch umiestnených mimo zastavaného územia mesta Malacky.

Žiadateľ odôvodnil žiadosť o upustenie od variantného riešenia nasledovne:

Dôvodmi pre žiadosť o upustenie od variantného riešenia sú predovšetkým

- vybudovanie nových bytových jednotiek rôzneho štandardu a objektov občianskej vybavenosti je reakciou na záujem o bývanie v riešenej lokalite a v jej širšom okolí,
- v areáli sú územným rozhodnutím povolené všetky potrebné inžinierske siete,
- napojenie na existujúcu dopravnú infraštruktúru (využitie prítomnosti cestných komunikácií s pokračovaním na hlavné cestné ťahy),
- navrhovaná činnosť je v súlade s rozvojovými koncepciami mesta a súčasným územným plánom a v navrhovanej podobe je projekt architektonicky koncipovaný tak, aby vhodne zapadol do existujúceho prostredia
- technologické riešenie navrhovanej činnosti je optimálne vo vzťahu k životnému prostrediu. Objekty budú spĺňať požiadavky príslušných hygienických limitov a predpisov na ochranu životného prostredia,
- pre navrhovanú činnosť nie je k dispozícii iná lokalita, ktorá spĺňa podmienky realizácie navrhovanej činnosti a navrhovateľa (blízkosť kapacitného dopravného napojenia, inžinierske siete, vysporiadané pozemky danej rozlohy a tvaru, dostupnosť kvalifikovanej pracovnej sily).

Okresný úrad Malacky po zvážení argumentov uvedených v žiadosti podľa § 22 ods. 6 zákona upustil od požiadavky variantného riešenia navrhovanej činnosti.

Zámer, vypracovaný podľa § 22 a prílohy č. 9 zákona, bude obsahovať jeden variant činnosti, ako aj nulový variant, tzn. variant stavu, ktorý by nastal, ak by sa navrhovaná činnosť neuskutočnila.

Žiadateľ priloží k žiadosti zámer v počte 2x v listinnom vyhotovení a 1x na elektronickom nosiči dát (CD).

Okresný úrad Malacky upozorňuje, že ak z pripomienok predložených k zámeru podľa § 23 ods. 4 vyplynie potreba posudzovania ďalšieho reálneho variantu navrhovanej činnosti, táto skutočnosť sa zohľadní v ďalšom konaní podľa zákona.

Ing. Renáta Húšková, PhD.
vedúca odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky